# 2025年南京房屋买卖合同 查询九篇(优秀)

来源：网络 作者：梦里花落 更新时间：2025-05-14

*南京房屋买卖合同南京房屋买卖合同纠纷法院一买方\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲乙双方经协商一致，就上述项目之商品房买卖，订阅本契约。注意1、如房屋为共有，共同购买人的名字要写全。2、看清土地使用权的年限以避免权益受损。3、此条为买卖契约标的的详细状况，...*

**南京房屋买卖合同南京房屋买卖合同纠纷法院一**

买方\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲乙双方经协商一致，就上述项目之商品房买卖，订阅本契约。

注意

1、如房屋为共有，共同购买人的名字要写全。

2、看清土地使用权的年限以避免权益受损。

3、此条为买卖契约标的的详细状况，应尽量详尽、明确，以便交付、验收时对照。

第一条：标的

住宅

该房屋主体建筑总层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，其中\_\_\_\_\_\_\_\_\_米以下\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，\_\_\_\_\_\_\_\_\_米以上\_\_\_\_\_\_\_\_\_层属框架框架/框剪/砖混)结构，层高\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。

该房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公用分摊面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第二款：本契约所称“该房屋”，包括其占用土地范围内国有土地使用权，该房屋的土地面积在乙方办理国有土地使用权登记时由政府主管部门核定。

第三款：甲方已申领宁内销\_\_\_\_\_\_\_\_\_第\_\_\_\_\_\_\_\_\_号《南京市商品房销售/外销许可证》，依法可以销售该房屋。

注意

1、审查开发商的销售许可证所列房屋是否已包含所要购买的房屋在内。

2、不要疏漏层高，注明套内建筑面积及公用分摊面积。

第二条：价格

乙方购买该房屋以建筑面积计算单价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/平方米，房款合计，币种为人民币。

注意：购房单价应以双方实际商定的价格为准，谨防出现多重价格，如有让利，应当明示。

第三条：定金及其处理办法

第一款：乙方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前向甲方支付定金，币种为人民币。

1.在乙方履行附件5最后一次付款时，充抵房款。

2.在空白时，甲方一次性返还乙方。

注意：为使购房手续简化，此款建议选择第一种方式处理。

第四条：付款方式及时间

第一款：乙方按照本契约附件5载明的付款方式和时间向甲方支付房款。

1.按照中国人民银行同期贷款利息，向甲方支付未付到期房款逾期间的违约金。

2.按照每万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，向甲方支付未付到期房款逾期期间的违约金。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注意：赔偿金的比例与甲方违约的情形应当对等，购房者更要考察甲、乙双方哪一方违约的可能性最大。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.甲方于解除本契约后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将已付房款退还乙方，定金不返还乙方按总房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向甲方支付赔偿金。

注意：提示事项同上

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第五款：甲乙双方解除本契约时，按以下约定处理：

\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注意：

1、就付款方式的期限以及迟延付款所应承担的责任须明确约定，以防产生纠纷无约可依。

2、如果选择按揭的方式支付房款，注意约定如贷款不获银行批准时的解决办法和处理方式。

第五条：预售款的专用

第一款：该房屋竣工前，《\_\_\_\_\_\_\_\_\_》商品房的预售款应用于有关该房屋的工程建设，由开户银行监管。

1.甲方应于本契约解除后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将已收房款及双倍定金返还乙方并按总房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付赔偿金。

注意：赔偿金的比便应不低于乙方按揭贷款的利率，否则购房者的权益无法得以真正的维护，最终遭受损失的仍将是购房者。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条：房屋交付时间

第一款：甲方应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日前将该房屋交付乙方。

1.按照中国人民银行同期贷款利息计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

2.按照每天万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，向乙方支付逾期期间已收房款的违约金。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注意：

1、选择第2种方式处理的应注意违约金的比例与乙方逾期付款的违约金等。

2、有些开发商往往要会求购房者给予以3个月左右的交付宽限期，但并不承担违约责任，此处“陷阱”一定要防。

1.甲方应于本契约解除后15天内将已收房款及双倍定金返还乙方，并按总房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付赔偿金。

注意：

1、逾期交房的催告期不要约定太长。

2、在选择解约的情形下，违约金的比例应高于银行货款利率，以防开发商在房屋涨价时，不惜违约而另卖高价。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第七条：公共配套设施的交付时间

第一款：甲方应按附件2载明的时间将与该房屋正常使用直接关联的公共配配套设施交付使用。

1.按照每天万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算，向乙方支付已收房款逾期期间的违约金。

注意：此处应明确约定清楚，有些开发商经常将此处填为空白，而交房时，很多配套设施如道路、水、电、气等根本无法使用，以致房屋实际无法使用，贻害不浅。

2.双方约定其他处理方式。

注意：明确注明，如道路、绿化、水、电、气、防盗系统等。

1、甲方应于本契约解除后15天内，将已将房款及双倍定金返还乙方，并按总房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付赔偿金。

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条：房屋交付标准

第一款：甲方应按第一条约定的标准交付该房屋。

1.按《南京市房地产交易管理办法》第17条规定的处理办法执行。

2.按建设部《商品房销售管理办法》的规定处理。

注意：

1、面积误差选择按《南京市房地产交易管理办法》或建设部《商品房销售管理办法》的规定处理，不能选择按实际面积多退少补。

1.单价降低每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，并一交付该房屋后30天内与乙方结算。

注意：此处交付的标准应包括房屋结构、层高、室内及公用分摊面积，如不符合要求，则乙方有权选择解除合同，甲方降价或甲方按总房款的百分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担责任，并加倍赔还定金。此处用“空白”是不明智的。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.单价降低每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，并于交付后30天内与乙方结算。

2.采取补救措施使其达到附件2约定标准。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注意：如甲方交付房屋的公共配套设施装饰装修低于约定标准，可根据具体情况约定由甲方进行补偿，直至解除契约。

1.按有关装饰装修及设备的重置价差价双倍赔偿乙方。

2.采取补救措施使其达到附件4约定标准。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注意：此处可约定，如争取补救措施仍不能达到约定标准的，则按重置差价双倍赔偿乙方。

第六款：乙方依本条上述约定解除本契约时，按下列第1种方式处理：

1.甲方应于本契约解除后15天内，将已收房款及双倍定金返还乙方，并按总房款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向乙方支付赔偿金。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第九条：工程质量验收

第一款：甲方取得有关工程验收合格证明文件后，方可将该房屋交付乙方使用。

1.视同甲方自始未交付该房屋，并赔偿乙方因此蒙受的一切损失。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注意：可选择甲方承担第一种责任。

第十条：房屋交接手续

第一款：甲方交付该房屋时，应书面通知乙方乙方应在书面通知送达之日起30天内对该房屋进行验收并与甲方办理交接手续，甲乙双方交接钥匙，签署房屋交接单，即为交付。

1.甲方按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方收取房屋管理费该房屋毁损、灭失的风险由乙方承担。

2.注意：此处交接时间不宜太短且管理费不宜太高。

第十一条：质量保证书和使用说明书

甲方交付该房屋时，应当向乙方提供附件6《质量保证书》和附件7《使用说明书》。

第十二条：房屋保修

第一款：保修期按甲方提供的《质量保证书》执行，但该《质量保证书》规定的保修期不得短于国家规定最低保修期。保修期自该房屋交付之日起计算。

1.乙方实际损失。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注意：此处可约定实际损失的范围。

第三款：该房屋在保修期内发生重大质量问题，严重影响正常使用的，经有关部门认定系甲方责任的，乙方有权解除本契约。

第十三条：物业管理

有关该房屋的物业管理约定见附件8.

第十四条：权利瑕疵担保

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_的抵押权。

2.承租人\_\_\_\_\_\_\_\_\_的权利。

注意：

1、尽可能不购买存在权利瑕疵的房屋。

2、可以该房屋有对外出租，抵押的情形，应予明确。

3、可以补充约定如甲方隐瞒权利瑕疵情况下的赔偿责任。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.甲方应于本契约生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得上述第三人不向乙方主张上述抵押权的书面保证，并于办理该房屋产权交易过户手续前消灭该抵押权。否则乙方有权立即解除本契约，并要求甲方赔偿占总房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的赔偿金。

甲方应于本契约生效后\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内征得上述第三人同意，从\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起将甲方的有关租赁合同权利义务转让给乙方并对预收租金按实与乙方结算。

2.双方约定的其他处理方式。

第十五条：产权转移手续

第一款：该房屋交付后90天内，甲乙双方应按有关规定准备完备的资料，协助对方输该房屋产权交易过户及申领有关权证手续。

第二款：如违反前款约定，则不协助方向对方承担上列第1种违约责任：

1.按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元计处，不协助方向对方支付逾期期间的违约金。

注意：应约定如果甲方的原因现使乙方不能取得房地产证的情形如何处理及赔偿责任。

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十六条：通讯

一方向对方发送的有关本契约的通讯，以本契约载明的通讯地址为送达目的地。若需变更通讯地址，应当及时通知对方否则，造成有关通讯不能送达或送达不到的，在一定合理期限后即视为送达。

第十七条：期间

本契约关于期间的约定适用《中华人民共和国民法典》关于期间的规定。

第十八条：生效条件

甲乙双方约定，本契约在南京市房地产市场管理处办理登记手续后生效。

第十九条：争议解决方式

1.人民法院提起诉讼

2.向南京仲裁委员会申请仲裁

3.向\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁。

注意：解决争议的方式只能选择一种。建议选择向人民法院提起诉讼。

第二十条：附件及空格部分填写内容的效力

本契约未尽事宜，甲乙双方可签订作为附件9的补充协议。本契约的附件是本契约不可分割的组成部分，本契约及其附件内空格部分填写的内容与铅印部分具有同等法律效力。

第二十一条：文字

甲乙双方以本契约的汉语文本为正式文本若其他文字文本与汉语文本有冲突，以汉语文本为准。

第二十二条：合同文本及留存

本契约一式五份正本二份，甲乙双方各执一份副本三份，甲方一份，乙方一份，南京市房地产市场管理处一份。

附件

附件1、总平面图

注意：索要并粘贴总平面图，以防小区总体规划的随意变更。

附件2、公共配套设施

1.名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

交付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

交付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

交付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

交付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

交付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6.名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

标准：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

交付时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件3、套型及分层平面位置图

注意：

1、套型图应当标明尺寸，以房屋结构随意变动。

2、层平面位置图应标明所购房屋的具体位置。

附件4、装饰装修及设备标准

注意：交付标准应尽量详细、具体，用材应当明确面非简单的“毛坯”、“豪华”等形容词。

地面：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

天花：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

单元防盗们：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

分户门：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

内们：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

窗：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

内墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

外墙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

厨房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

卫生间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件5、付款方式及时间

附件6-1质量保证书

房屋交接单

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业管理公司：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

房屋座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

交接日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

交接情况

1、钥匙：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2、水表、电表齐全，运转正常。

3、灯具、开关、插座按图施工，不缺件，使用正常。

4、水龙头齐全，不渗水、滴漏，使用良好。

5、下水畅通，无阻塞现象。

6、门窗开关灵活，五金配套齐全，玻璃完好。

7、地面平整，无跑砂现象墙面粉刷完好。

8、厨房设备、设施：

9、卫生间设备、设施：

10、\_\_\_\_\_\_\_\_\_

以上各条经双方核验合格后签字。

甲方签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业公司签署：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

附件6-2质量保证书

说明事项

保证人\_\_\_\_\_\_\_\_\_

保修实施单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

报修电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

监督电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、保证人保证在本保证书规定的保修范围和保修期限内承担保修责任。

2、在保修期间内属于保修范围内的质量问题，请业主填写《房屋质量问题通知书》投寄保证人或拨打报修电话。

3、在收到《房屋质量问题通知书》或接到报修电话后，保证人将及时派人调查核实确系保修范围之内的，将在三天内安排人员人门维修。

4、若确系业主非正常使用以及超过设计要求承受能力的自然灾害造成的质量问题，保证人不负责保修但可接受业主委托，提供维修服务。

5、保证人将对维修人员的服务质量和服务态度进行反馈跟踪。业主接受保修范围内的维修服务均可获得《维修完毕顾客意见单》一份，特殊情况可拨打监督电话举报。

附件6-3质量保证书

保修范围及期限

自房屋交付使用之日起，房屋工程质量保修期如下：

1、基础设施、房屋的地基基础和主体结构，为设计文件规定的合理使用年限。

3、供热与供冷系统，为\_\_\_\_\_\_\_\_\_个采暖期、供冷期

4、电气管线、给排水管道、设备安装和装修，为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年

5、墙面、顶棚抹灰层脱落，为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年

6、地面空鼓开裂、大面积起砂，为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年

7、门窗翘裂、五金件损坏，为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年

8、管道堵塞，为\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月

9、卫生洁具，为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年

10、灯具、电器开关，为\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月

**南京房屋买卖合同南京房屋买卖合同纠纷法院二**

第一条项目建设依据

甲方以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式取得位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_编号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_的地块的土地使用权，面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，规划用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

1、《建设工程规划许可证》

颁发机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、《国有土地使用权证》

颁发机关：广州市国土资源和房屋管理局;

编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3、《建设工程施工许可证》

颁发机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

第二条商品房销售依据

乙方购买的商品房为【现房】【预售商品房】。

第三条合同标的物基本情况

乙方所购商品房为本合同第一条规定的项目中的第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【幢】【梯】【座】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_【单元】【层】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号房(下称该商品房)，测绘地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_房。

该商品房所在楼宇的主体结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_结构;建筑物地上层数为\_\_\_\_\_\_\_层，地下层数为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层。

该商品房的用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，层高为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_米。

该商品房户型结构为\_\_\_\_\_房\_\_\_\_厅\_\_\_\_\_厨\_\_\_\_卫，封闭式阳台\_\_\_个，非封闭式阳台\_\_\_\_个。

该商品房【合同约定】(适用于预售)【产权登记】(适用于现售)建筑面积共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中，套内建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与共用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

第四条物业管理

物业管理区域业主大会选聘物业管理公司之前，小区物业管理服务由甲方选聘物业管理公司提供。

甲方应采取符合国务院《物业管理条例》规定的方式和条件选聘物业管理公司，甲方与选聘的物业管理公司签订书面的《前期物业服务合同》。

甲方应制定《业主临时公约》作为向乙方明示并予以说明，乙方在签订本合时对遵守《业主临时公约》作出书面承诺。

第五条基本术语的含义

双方同意，合同中出现的基本术语作如下理解：

4、层高：是指地面至楼面或楼面至楼面、楼面至瓦底之间的垂直距离。

计算建筑面积的房屋结构，层高均应在2.20米以上(含2.20米)

(2)套(单元)与公共建筑之间的分隔墙以及外墙(包括山墙)水平投影面积一半的建筑面积。

6、已支付房价款：以按揭贷款购房的，该款项不限于乙方自行支付的首期价款，还包括以贷款向甲方支付的款项。

第六条计价方式、价款、付款

1、该商品房属【现售】【预售】，按套内建筑面积计价，该商品房单价为(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)每平方米元，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)元(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元)整。

公共部位与共用房屋分摊建筑面积的建设费用已分摊计入上述套内建筑面积销售单价内，不再另行计价。

2、商品房属【现售】【预售】，按【套】【整层】【整幢】出售并计价，总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元)整。

甲方同意乙方按下列第种方式按期付款：

1、一次性付款

总金额(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)在年月日前支付。

2、分期付款

3、按揭贷款方式付款

首期款：自本预售合同签订暨网上备案之日起\_\_\_\_\_日内(不超过5日)，支付全部房价款的\_\_\_\_\_%，金额(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)

除首期款外，剩余房款金额(\_\_\_\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_\_\_元(大写：\_\_\_\_亿\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整)该款应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日前申请办理银行按揭手续，并按照按揭方式付款。

(1)甲方代理乙方办理按揭手续

乙方在签订本合同并支付首期款后\_\_\_\_\_\_\_日内，将申请银行按揭贷款需由乙方提供的证件资料交付甲方或甲方指定的第三人。

(2)乙方自行办理按揭贷款手续

甲方应在乙方支付首期款后\_\_\_\_\_日内，将乙方申请银行按揭贷款需由甲方提供的证件资料交付乙方或乙方指定的第三人。

4、其它方式：

第七条付款方式

甲方应当按照《广东省商品房预售管理条例》第三十条的规定使用乙方支付的预售房款，即在项目竣工之前，预售房款只能用于购买项目建设必需的建筑材料、设备和支付项目建设的施工进度款及法定税费，不得挪作他用。

为保证预售款按照上述用途使用，防止挪作他用，乙方应将商品房预售款按照《广东省商品房预售管理条例》的规定支付至以下商品房预售款监控账号，接受广州市国土资源和房屋管理局的监控。

第八条逾期付款的违约责任

1、分期付款

2、一次性付款

3、按揭付款

甲方代理乙方办理按揭贷款或甲方指定按揭银行的，甲方应要求按揭银行在发放贷款时将全部按揭贷款直接划入监控账户，不得放入其它账户。

如果按揭银行未将全部按揭贷款直接划入监控账户，视作甲方违约，乙方有权要求甲方按每日未入监控账户的按揭款金额的的标准支付违约金，直至全部按揭款项进入监控账户。

乙方自行办理按揭贷款的，乙方应要求按揭银行在发放贷款时将全部按揭贷款直接划入监控账户。

如果按揭银行未将全部按揭贷款直接划入监控账户，视作乙方违约，甲方有权要求乙方按每日未入监控账户的按揭款金额的的标准支付违约金，直至全部按揭款项进入监控账户。

第九条备案确认

\_\_\_\_\_【甲方】【乙方】应于本合同网上备案之日起10个工作日内持本合同向广州市房地产登记机构申请办理网上备案的确认手续。

第十条交房期限

甲方应当在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前将作为本合同标的物的房屋交付乙方使用。

因不可抗力或者当事人在合同中约定的其它原因，需延期交付使用的，甲方应当及时书面告知乙方。

交付后，甲方不得以房屋已交付使用为借口懈怠其在本合同中应承担的其它义务，如：办理产权证的义务等。

第十一条交房条件

甲方交付的房屋应当符合下列第\_\_\_\_\_种条件：

1、该商品房已经有关政府部门办妥竣工验收备案手续;

2、该商品房项目已办理初始登记手续。

双方可以在上述条件之外，另行约定交房条件：

以上交房条件，双方可以任选其一。

双方可以就该商品房的装饰、附属设备的规格、标准等进行协商，达成的一致意见作为本合同的附件。

第十二条房屋及有关资料的交接

商品房达到交付使用条件后，甲方应当在合同约定的交付日\_\_\_\_\_日前通知乙方办理交接手续。

乙方应在收到该通知之日起\_\_\_\_\_日内，会同甲方对该房屋进行验收交接。

房屋交付的标志是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

在双方进行验收交接时，甲方应当出示本合同第十一条约定的房屋交付条件的证明文件及有关资料，并签署交接单。

所购商品房为住宅的，甲方还须提供《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》。

甲方提供的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》应不低于建设行政主管部门制定的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》和《商品住宅交楼书》的最低要求。

如果甲方不出示上述证明文件及有关资料或出示不齐全，乙方有权拒绝接受交付，由此产生的延期交房的责任由甲方承担。

由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

第十三条延期交房的违约责任

甲方如未能按本合同规定的期限交房，按下列第\_\_\_\_\_种方式处理：

1、按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1)逾期不超过\_\_\_\_\_日，自本合同第十条规定的最后交房期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已支付房价款的违约金，合同继续履行。

(2)逾期超过\_\_\_\_\_日后，乙方有权单方面解除合同。

如果乙方要求继续履行的，合同继续履行，自本合同第十条规定的最后交房期限的第二日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已付房价款0.5‰的违约金。

2、

第十四条风险责任的转移

该商品房的风险责任自交付之日起由甲方转移给乙方。

如乙方未按约定的日期办理该房屋的验收交接手续，甲方应当发出书面催告书一次。

乙方未按催告书规定的日期办理该房屋的验收交接手续的，则自催告书约定的验收交接日之第二日起该房屋的风险责任转移由乙方承担。

第十五条面积确认及面积差异处理

根据买卖双方选择的计价方式，本条规定以套内建筑面积(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择第六条计价方式2的，不适用本条约定。

合同约定计价面积与实测计价面积有差异的，以实测计价面积为准。

1、方式一

(2)面积误差比绝对值超出3%，乙方有权单方面解除合同。

乙方同意继续履行合同，房屋实际面积大于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由乙方按照约定的价格补足，面积误差比超出3%部分的房价款由甲方承担，所有权归乙方;房屋实际面积小于合同约定面积的，面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款及利息由甲方返还乙方，面积误差比超过3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

面积误差比=(实测计价面积-合同约定计价面积)/合同约定计价面积×100%。

2、方式二

双方自行约定如下：

第十六条规划、设计的变更

该商品房预售后，甲方不得未经乙方同意擅自变更该商品房项目的规划、设计。

确需变更的，甲方应征得乙方同意并报规划管理部门审核批准。

不同意变更的乙方可要求解除买卖合同。

甲方应在乙方提出解除合同之日起的30日内退回已付购房款及利息(以付款日起至退款日止为期，以退款期日同期银行房地产开发贷款利率计算)

第十七条权利瑕疵担保

甲方应当保证作为本合同标的的商品房不存在权利瑕疵，即未设定抵押权、租赁权等;无赔偿义务，如欠缴税费，出让金等;也不存在被法院或其它国家机关、机构、部门查封的情况。

若存在权利瑕疵，甲方应在乙方指定的期限内或合理期限内消除瑕疵;超过指定期限或合理期限未消除瑕疵的，乙方有权单方面解除合同。

第十八条产权登记

双方同意选择以下第\_\_\_\_\_\_方式办理产权登记：

1、甲方办理

甲方应当在商品房交付使用后\_\_\_\_\_\_日内，向产权登记机关为乙方办妥产权登记，并将以乙方为产权人的房地产权证交付乙方。

在此场合，乙方应当及时提供产权登记机关要求的需乙方提供的证件资料。

甲方应如实告知乙方为办理产权登记需要由乙方提供的证件资料。

甲方未告知或告知的内容不完备、不准确，致使乙方未能及时提供证件资料的，乙方不承担责任。

2、乙方办理

在甲方办结初始登记的前提下，乙方自行办理产权登记的，甲方应在商品房交付使用后日内将登记机关要求的需甲方提供的证件资料提交乙方。

第十九条迟延办理产权登记的违约责任

甲方违反第十八条的约定的，乙方有权按照下列第项处理：

1、乙方单方面解除合同并退房。

2、乙方不退房的，甲方按自迟延之日起每日已付房价款的\_\_\_\_\_\_%向乙方支付违约金。

第二十条甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任

甲方交付使用的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定(附件四)的标准。

达不到约定标准的，乙方有权要求甲方按照下述第种方式处理：

1、甲方赔偿双倍的装饰、设备差价;

第二十一条乙方单方解除权的行使

乙方行使本合同约定的单方面解除本合同的权利时，应书面通知甲方，甲方应在收到乙方的书面通知之日起日内将乙方已支付的房价款(包括利息，利息按中国人民银行公布的同期房地产开发贷款利率计算)全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额为已支付房价款的%，在退还房款时一并支付给乙方。

第二十二条甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

第二十三条保修责任

乙方购买的商品房为商品住宅的，《住宅质量保证书》作为合同的附件。

甲方自商品住宅交付使用之日起，按照本合同以及《住宅质量保证书》的承诺内容承担相应的保修责任。

乙方购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，甲方应当履行保修义务。

因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏，甲方不承担责任。

第二十四条专项维修资金

乙方应当按照有关规定缴纳专项维修资金。

维修资金属于业主所有，在签订购房合同后缴交，存入房地产行政主管部门目前在银行设立的专款专户中。

第二十六条乙方使用房屋注意事项

乙方的房屋仅作\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_使用，乙方使用期内不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。

除本合同及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其它权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施。

甲方不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第二十七条关于通知的约定

本合同要求或允许的通知和通讯，均自收到时起生效。

1、依法向人民法院起诉;

2、提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。

第二十九条本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议作为本合同附件。

本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

甲方\_\_\_\_\_\_份，乙方\_\_\_\_\_\_份，广州市房地产交易所登记所份。

年月日

**南京房屋买卖合同南京房屋买卖合同纠纷法院三**

买受方：

一、转让标的：

乙方购买甲方所有的位于厂房及土地使用权，土地转让面积以土地使用权证载明的面积为准，土地权属证号为：厂房暂无产权证。。

二、转让范围及价款：

1、转让上述土地使用权和所有厂房及配套基础设施，包括但不限于道路、绿化、水电、管网，配套基础设施详见设施清单，转让标的质量以现状为准。

2、土地使用权、厂房及厂房内装饰等转让价格为：人民币

三、付款方式：

于乙方进驻甲方工厂当日支付。之后若乙方反悔不愿购买或因乙方无法立项、证照无法办理或乙方自身的其他原因导致无法履行合同，则万元定金不退，若甲方反悔不愿转让或因甲方自身的其他原因导致无法履行合同，则双倍退还定金。

2、余款万元，乙方于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月份付款人民币，余款人民币万元于\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付给甲方。

四、标的物交付：

1、乙方交清定金后，\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日部分厂房交付给乙方装修，甲方于年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前正式将房屋交付于乙方，乙方进驻甲方厂房后暂时以租赁形式行使租赁权，可以对厂房内房屋进行装修、加盖，以乙方单位的名义行使正常经营的权利，但厂房，水电等所有物业均由乙方负责维修。

2、乙方在付清余款人民币万元整之后，甲方于付清当日开始办理财产转移手续，包括但不限于土地使用权，房屋所有权的转移手续。财产转移手续以甲方单位股权转让的方式或者重新注册成立一家新公司，以新公司的名义进行股权转让的方式将所有财产转让给乙方，以工商备案转让日期为准，该日期前的所有第三方债权债务均由甲方负责承担，该日期之后的所有第三方债权债务均由乙方负责承担，与甲方无关。对外公告期为。如上述两种方式均不能办理，甲方可以直接将土地厂房转让给乙方并办理相应转让手续，具体方式双方协商并另行签订合同。

五、甲乙双方的权利义务：

有相应瑕疵，甲方应积极予以解决，否则，乙方有权要求解除合同，并要求甲方双倍返还定金。

2、甲方应积极协助乙方办理甲方厂内的房屋所有权证，为乙方提供甲方所现有的相应办证资料，所有权证的所有人为甲方，办理所有权证所有的费用由乙方承担，待乙方付清所有转让款时，通过上述第四点第2条的方式办理房产的过户手续，过户给乙方，厂房产权的转让税费包括按照国家法律规定由甲方承担的税费均由乙方承担。

3、甲乙双方在办理土地使用权转让手续中需要缴纳税费的，按照国家法律法规的规定，各自缴纳应缴税费。但如通过股权转让方式转让，需要对土地使用权进行两次以上转让的，则甲方只承担第一次转让中按照国家法律法规规定应当由甲方支付的税费，其他税费均由乙方承担。

4、乙方保证其受让土地及厂房用于正常生产经营，不得从事违法犯罪活动，否则造成的一切损失及后果由乙方自行承担，与甲方无关。

5、双方均同意口头另行约定乙方提前进入甲方厂内进行生产经营的准备性工作，包括装修，加盖等，但在装修加盖的过程中由于乙方的原因造成的人身安全事故，以及给甲方及甲方职工造成的人身、财产损害，由乙方承担全部责任，与甲方无关。

6、甲乙双方均需保证提供给对方的所有资料均真实、完整、准确、合法。

六、违约责任

1、甲、乙双方任何一方违约时，应向对方支付本协议约定的转让金额20%的违约金。

则甲方有权要求乙方承担因土地厂房过户所缴纳的税费，乙方所缴纳的税费由乙方自行承担。同时乙方在甲方厂区内所加盖房屋及装修等归甲方所有，甲方不承担任何费用。

七、本协议约定的财产清单、营业执照，界限界址等作为本协议的附件，是本协议不可分割的组成部分。

八、本协议未尽事宜，甲、乙双方可协商另行签定补充协议，与本协议具有同等法律效力。

九、甲、乙双方产生纠纷时应协商解决，协商不成时，任何一方可向\_\_\_\_区人民提起诉讼。

十、本协议一式两份，双方各执一份，自甲、乙双方签字、盖章之日生效。

甲方：乙方：

**南京房屋买卖合同南京房屋买卖合同纠纷法院四**

买受人：姓名：\_\_\_\_\_【身份证号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_姓名：\_\_\_\_\_【身份证号】\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_邮政编码：\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_鉴于：1、甲方系本合同项下房屋的所有权人，且其对该房屋的处分已征得该房屋相关权利人的同意2、甲方愿意将房屋出卖给乙方3、乙方愿意购买上述房屋4、本合同项下房屋已办理《房屋所有权证》、《土地使用权证》。5、乙方已知悉该房屋的办证情况。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，为明确双方权利义务，就乙方向甲方购买房屋签订本合同，以资双方共同信守执行。

一、房屋的坐落、面积情况：1、本合同所称标的房屋是指位于房屋，产权证号：，房权证号。2、该房屋建筑面积为平方米，架空层建筑面积为平方米。

二、房屋价款：乙方经实地查看房屋及验看房产证后，双方协商同意，该该房屋交易总价为人民币，。

三、付款方式及期限：甲乙双方同意，合同签订之日，乙方一次性付给甲方购房款人民币。

四、房屋交付甲乙双方同意：乙方付款后，甲方将房屋所有权证交付给乙方。自乙方付款之日起40天内甲方将房屋钥匙及架空层钥匙交付给乙方。甲方将房屋所有权证交付给乙方视为房屋交付。

五、房屋产权过户登记在乙方实际接收该房屋房产证之日起，甲方协助乙方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。甲方提供涉及房屋过户所需的甲方身份证件。

六、过户涉及税费承担约定双方协商同意：甲方不承担房屋过户所涉及的包括甲方应承担的一切税、费用，即包括但不限于过户所涉及税务、房管、国土等部门的一切税、费。凡房屋过户涉及税务、房管、国土等部门的一切税、费均由乙方承担。

七、违约责任合同签订后，如一方反悔，违约方向守约方承担违约金。

八、争议的解决方式本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决协商不成的，均可向\_\_\_地法院依法提起诉讼。

九、陈述和承诺条款1、甲方承诺：甲方拥有对本合同项下房屋完全的所有权。2、乙方承诺：真实地愿意购买本合同项下的房屋。

十一、本合同一式四份，甲方执二份，乙方执二份，具有同等法律效力。

十二、甲乙双方身份证复印件作为本合同附件。

甲方签字：乙方签字：日期：日期：

**南京房屋买卖合同南京房屋买卖合同纠纷法院五**

买方：

一、甲方自愿将坐落于\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_新村\_\_\_\_幢\_\_\_室\_\_\_\_套建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米的房屋出售给乙方，房屋的基本情况载于本合同附件一。乙方已对甲方出售的上述房产情况作了充分了解并愿意购买。

二、本合同约定的面积为房屋产权证上记载的建筑面积;根据通房改1998第39号文件规定，上市交易的房改房建筑面积必须以房产管理局产权监理处实际测定的建筑面积为准。

三、甲、乙双方必须如实申报本合同项下房地产成交价格;双方议定房地产成交价格计人民币\_\_\_\_\_百\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_千\_\_\_\_百\_\_\_拾元整;小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，双方约定付款方式\_\_\_\_\_\_\_\_\_、付款时间\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、双方约定房屋交会期限和方式：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、甲方承诺：

、甲方承诺本合同项下的房地产权属清楚、无产权纠纷;

、甲方承诺本合同项下的房地产没有受禁止或法律、法规限制交易的情况;

、甲方承诺本合同项下的房地产不存在优行购买权的情形;如有上述未清事项妨碍房地产权转让的，由甲方承担全部法律责任，因此给乙方造成经济损失，由甲方负责赔偿。

六、双方约定，根据房地产权利主体一致原则，本合同项下的房屋所有权转移，该房屋占用范围内的土地使用权同时转移。

七、违约责任：

1、甲方违约责任：甲方中途悔约的;或除人力不可抗拒的原因外，甲方未按本合同约定的期限将该房地产交付给乙方的;双方约定由甲方承担下列违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2、乙方违约责任：乙方中途悔约的;或除人力不可抗拒的原因外，乙方未按本合同规定的期限向甲方给付本合同项下房价款的，双方约定由乙方承担下列违约责任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

八、根据国家房地产权属管理的`有关规定，甲、乙双方约定在签订本合同后\_\_\_\_日起至\_\_\_\_市房产管理局产权监理处办理房产权属登记手续，在办理权属登记时，双方相互协助并保证各自的手续证照齐全。甲、乙双方经协商同意终止合同的，必须签订书面协议;并由双方本人会同至\_\_\_\_市房产管理局产权监理处申办本合同终止与撤销登记手续。

九、办理本合同项下的房产权转移所需缴纳的规费，按照规定由甲、乙双方各自承担，双方也可另行约定。

**南京房屋买卖合同南京房屋买卖合同纠纷法院六**

【法定代表人】【负责人】：国籍：

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他：】：

通讯地址：

手机)

【代理人】：国籍：

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他：】：

通讯地址：

邮政编码：联系电话：

购买人：-------

【法定代表人】【负责人】：国籍：

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他：】：

通讯地址：

邮政编码：联系电话：

【代理人】：国籍：

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他：】：

通讯地址：

邮政编码：联系电话：

购买人：-------

【法定代表人】【负责人】：国籍：

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他：】：

通讯地址：

邮政编码：联系电话：

【代理人】：国籍：

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【其他：】：

通讯地址：

邮政编码：联系电话：

购买人为两个以上的，购买人信息按上述格式另附。

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规，甲乙双方遵循自愿、平等和诚实信用原则，经协商一致，签订本合同。

一、房屋基本情况

甲方所售房屋坐落为：

。

该房屋建筑面积为：平方米。

该房屋用途为：住宅。

该房屋由甲方以【买卖】【受赠】【继承】【拆迁安置】【其他：】方式取得。

该房屋房地产权证号为：

该房屋占用范围内的国有土地使用权以【出让】【划拨】方式取得。

二、成交价格

该房屋总成交金额为元整该成交价格包含该房屋设施设备、装饰装修、相关物品等。

三、购买方共有方式

四、成交方式

甲乙双方系通过方式达成该房屋买卖。

自行成交。

经纪成交。房地产经纪服务提供方名称：-------

房地产经纪机构备案证书号：

通讯地址：

邮政编码：联系电话：

五、甲方关于产权状况、出租情况及户籍情况的承诺

甲方保证该房屋产权权属真实、清晰、合法，无任何权利转移受限制情况，相关权利人同意出售上述房屋。

甲方保证该房屋结构无拆改或拆改已得到相关行政管理部门的同意并持有合法、有效证明文件。

该房屋的抵押情况为

1、该房屋未设定抵押权。

2、该房屋已设定抵押权，抵押权人已出具同意转让的书面材料，抵押权人为：，抵押合同登记号为：，甲方应于年月日前办理抵押注销手续。

该房屋的租赁情况为：1、甲方未将该房屋出租。

2、甲方已将该房屋出租：【乙方为该房屋承租人】【乙方已知晓该房屋已出租且承租人已放弃优先购买权】。

该房屋附着户籍情况为：

1、该房屋未附着户籍。

2、该房屋已附着户籍，甲方承诺于年月日之前迁出。甲方未按约定期限迁出户籍的，应当自承诺迁出之次日起至实际迁出之日止，按日向乙方支付已付房价款万分之.的违约金。

六、付款方式

按揭付款。

1.

2.

.双方同意，上述款项的支付通过【甲乙双方自行划转】【存量房交易资金专用账户划转】。

七、权属转移登记

甲乙双方同意，自本合同签订之日起日内，由【甲乙双方共同】向房屋所在地土地房屋登记机构申请办理房屋权属转移登记手续。

八、税费承担

双方约定，按以下第种方式承担该房屋权属转移登记相关税费：

由乙方一并承担

由甲乙双方按规定各自承担。

九、房屋交付

甲方应当在将房屋交付给乙方。房屋交付时，应当履行以下手续：

甲方保证该房屋附属设施、设备、其装饰装修保持良好

甲方将相关费用缴结票据交付乙方

移交房门钥匙

其它：。

十、相关违约责任

甲方逾期交房的违约责任

甲方未按本合同约定将该房屋交付乙方的，按下列第种方式处理。

1、按逾期时间，分别处理和不作累加)

逾期超过上款约定时间的，乙方有权退房。乙方退房的，甲方应自退房通知送达之日起日内退还已付房价款，并按已付房价款金额的%向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第九条约定的最后交付期限次日起至实际交付日止，甲方按日向乙方支付已付房价款万分之的违约金。

2、

乙方逾期付款的违约责任

乙方未按付款约定时间付款的，按照下列第种方式处理。

1、按逾期时间，分别处理和不作累加)

逾期超过上款约定时间的，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方应自解除合同通知送达之日起日内按累计逾期未付部分房价款金额的%向甲方支付违约金，甲方退还乙方全部已付房价款。甲方不解除合同的，合同继续履行，自本合同约定的未付房价款期限次日起至实际支付未付部分房价款之日止，乙方按日向甲方支付逾期未付房价款万分之的违约金。

2、

。

未按约定办理房屋权属转移登记的违约责任

1、因甲方责任导致的，乙方有权退房乙方退房的，甲方应当自退房书面通知送达之日起日内退还乙方全部已付房价款，并向乙方支付已付房价款%的违约金乙方不退房的，自本合同第七条约定的期限届满次日起至实际办理申请日止，甲方按日向乙方支付已付房价款万分之的违约金。

因乙方责任导致的，甲方有权解除本合同甲方解除合同的，甲方应当自解除合同书面通知送达之日起日内退还乙方全部已付房价款，乙方应当向甲方支付已付房价款%的违约金甲方不解除合同的，自本合同第七条约定的期限届满次日起至实际办理申请日止，乙方按日向甲方支付已付房价款万分之的违约金。

2、

十一、其他约定：

甲方保证已如实介绍该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况，乙方已对上述房地产作充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，愿意购买该房屋。

随房屋同时转让的设施设备、装饰装修、相关物品由甲乙双方另行约定。

本合同所列地址为各方准确联系地址，相关文书送达到该地址，即视为送达给其本人，任何一方地址变更，应及时书面通知相关方，否则自行承担相关责任。

若遇争议，双方应协商解决协商不成的，可依法选择

1、向人民法院起诉。

2、向重庆仲裁委员会申请仲裁。

3、。

本合同未尽事宜，可补充或变更相关约定，本合同补充条款与正文条款不一致的，以补充条款为准。

本合同连同附件共页，经双方签字或盖章方生效。本合同壹式份，甲乙双方各执份，、和登记机构各执壹份，具有同等法律效力。本合同自签订之日起生效。

甲方：乙方：

法定代表人：法定代表人：

委托代理人：委托代理人：

签约时间：年月日签约时间：年月日

签约地点：签约地点：

**南京房屋买卖合同南京房屋买卖合同纠纷法院七**

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_

(本人)(法定代表人)姓名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(身份证)(护照)(营业执照号码)：\_\_\_\_\_\_

第一条房屋的基本情况

出卖方房屋(以下简称该房屋)坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;位于第\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_层，共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(套)(间)，房屋结构为\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中实际建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，房屋用途为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋平面图见本合同附件一，该房屋内部附着设施见附件二;(房屋所有权证号、土地使用权证号)(房地产权证号)为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二条房屋面积的特殊约定

本合同第一条所约定的面积为(出卖方暂测)(原产权证上标明)(房地产产权登记机关实际测定)面积。如暂测面积或原产权证上标明的面积(以下简称暂测面积)与房地产产权登记机关实际测定的面积有差异的，以房地产产权登记机关实际测定面积(以下简称实际面积)为准。

该房屋交付时，房屋实际面积与暂测面积的差别不超过暂测面积的±\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%(不包括±\_\_\_\_\_\_\_\_%)时，房价款保持不变。

1.买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按\_\_\_\_\_\_\_利率付给利息。

2.每平方米价格保持不变，房价款总金额按实际面积调整。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条土地使用权性质

该房屋相应的土地使用权取得方式为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;土地使用权年限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。以划拨方式取得土地使用权的房地产转让批准文件号为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;该房屋买卖后，按照有关规定，买受方(必须)(无须)补办土地使用权出让手续。

第四条价格

按(总建筑面积)(实际建筑面积)计算，该房屋售价为(币)每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，总金额为(币)\_\_\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整。

第五条付款方式

买受方应于本合同生效之日向出卖方支付定金(\_\_\_\_\_币)\_\_\_\_\_\_亿\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_万\_\_\_\_\_\_千\_\_\_\_\_\_百\_\_\_\_\_拾\_\_\_\_\_\_元整，并应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内将该房屋全部价款付给出卖方。具体付款方式可由双方另行约定。

第六条交付期限

出卖方应于本合同生效之日起三十日内，将该房屋的产权证书交给买受方，并应收到该房屋全部价款之日起\_\_\_\_\_\_\_日内，将该房屋付给买受方。

第七条买受方逾期付款的违约责任

买受方如未按本合同第四条规定的时间付款，出卖方对买受方的逾期应付款有权追究违约利息。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，月利息按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_计算。逾期超过\_\_\_\_\_\_\_天后，即视为买受方不履行本合同。届时，出卖方有权按下述第\_\_\_\_\_\_种约定，追究买受方的违约责任。

1.终止合同，买受方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_\_%向出卖方支付违约金。出卖方实际经济损失超过买受方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由买受方据实赔偿。

2.买受方按累计应付款的\_\_\_\_\_\_\_%向出卖方支付违约金，合同继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条出卖方逾期交付房屋的违约责任

除人力不可抗拒的自然灾害等特殊情况外，出卖方如未按本合同第五条规定的期限将该房屋交给买受方使用，买受方有权按已交付的房价款向出卖方追究违约利息。按本合同第十一条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，月利息在\_\_\_\_\_\_\_\_个月内按\_\_\_\_\_\_\_利率计算;自第\_\_\_\_\_\_\_个月起，月利息则按\_\_\_\_利率计算。逾期超过\_\_\_\_个月，则视为出卖方不履行本合同，买受方有权按下列第\_\_\_\_\_\_种约定，追究出卖方的违约责任。

1.终止合同，出卖方按买受方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金。乙方实际经济损失超过出卖方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿。

2.出卖方按买受方累计已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%向买受方支付违约金，合同继续履行。

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条关于产权登记的约定

在买受方实际接收该房屋之日起，出卖方协助买受方在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续。如因出卖方的过失造成买受方不能在双方实际交接之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内取得房地产权属证书，买受方有权提出退房，出卖方须在买受方提出退房要求之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内将买受方已付款退还给买受方，并按已付款的\_\_\_\_\_\_\_\_%赔偿买受方损失。

第十一条因本房屋所有权转移所发生的土地增值税由出卖方向国家交纳，契税由买受方向国家交纳;其他房屋交易所发生的税费除另有约定的外，均按政府的规定由甲乙双方分别交纳。

第十二条本合同未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签订补充协议。

第十三条本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

第十四条本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_。

第十五条本合同(经甲、乙双方签字)之日起生效。

第十六条本合同连同附表共\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式\_\_\_\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方各执一份，\_\_\_\_\_\_\_\_\_各执一份，均具有同等效力。

出卖方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

出卖方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

买受方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

买受方代理人(签章)：\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

附件一房屋平面图(略)

附件二室内附着设施(略)

**南京房屋买卖合同南京房屋买卖合同纠纷法院八**

被委托人：

委托人有位于 的房屋，委托 联系予以出售，经协商一致，达成如下协议，双方遵照执行。

一、委托人的房产位于 ，房屋产权证号为 ，土地使用权证号为 ，面积为 平方米，房屋使用性质为委托人承诺上述的内容真实有效。

二、被委托人为委托人寻找客户，促成和委托人达成房屋买卖协议并协助办理相关手续。

三、委托人的保底价格为净得 元，委托人不承担过户费、契税等费用。

四、如被委托人介绍的买房人的价格高于 元，则超过的部分归被委托人所有。

五、在委托人的卖房款到委托人账户时后一天内，应立即支付被委托人的第四项款项。否则每迟延一天，按应付款项的千分之一支付违约金。

六、本合同一式两份，双方各执一份。

委托人 (签名) 被委托人(签名)：

身份证号： 身份证号：

年 月 日

**南京房屋买卖合同南京房屋买卖合同纠纷法院九**

甲方：(卖方)

乙方：(买方)

一、此房坐落于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权所有人\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，产权证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，房屋建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_㎡，使用性质：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、该房价为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，人民币大写：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_先交付\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元定金，其余房款在房屋交易公证时结清，公证时应再付剩余房款\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，同时甲方交钥匙交房，现场交接，房款两清。

三、甲方保证在交接前对该房没有产权纠纷和债权债务，如签约或交接后，发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，均由甲方负责赔偿。

四、室内外设施以看房时为准，不得转移，更换或更改，交接验收时也应该按合同验收，签署房屋交接单，并需验看水表、电表、煤气表是否有损坏，如有损坏甲方负责维修。

五、甲方需结清交易之日前所欠的一切费用，如：房费、暖气费、煤气费、水费、电费、物业管理费、有线电视费等。

六、甲方有义务协助乙方办理房产过户事宜的相关手续，办理过户手续所需费用由\_\_\_\_\_\_方承担，未尽事宜甲乙双方协商解决。

七、本协议一式两份，甲乙双方各执一份，签字生效，不得违约，如违约造成的经济损失，由违约方负责，乙方违约定金不退，甲方违约双倍赔款。

甲方：乙方：

联系电话：联系电话：

身份证号：身份证号：

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn